CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES ANCIENS.

OPINION

DE LEFEBVRE-CAYET,

Sur la résolution du 24 thermidor an 6, relative au régime hypothécaire.

Séance du 9 brumaire an 7.

REPRÉSENTANS DU PEUPLE,

La discussion sur la résolution du 24 thermidor dernier a déja été très-longue : je me bornerai à faire quelques observations.

Remarquons d'abord que le principe fondamental qui

règne dans le nouveau code hypothécaire, la publicité de l'hypothèque, ne peut qu'être généralement applaudie : je me garderai bien de critiquer cette publicité; né dans un pays où elle a toujours eu lieu, je ſuis trop convaincu par l'expérience que ce ſeroit commettre une grande faute que d'écarter ce principe ſalutaire.

Comme vous l'a dit le rapporteur de la commiſſion que vous aviez chargée d'examiner la réſolution du 16 germinal dernier, avec la publicité de l'hypothèque, le propriétaire qui emprunte, le capitaliſte qui veut placer, traitent enſemble au grand jour : l'un ne peut exagérer ſes riſques, ni l'autre la valeur de ſon gage; le crédit manque à celui qui n'en mérite plus; il eſt aſſuré pour celui qui a droit d'y prétendre; le caractère national s'épure, la foi publique renaît, & la certitude de ne pouvoir être trompé rétablit dans les relations ſociales la confiance & l'harmonie.

On ne pourroit donc raiſonnablement s'oppoſer à l'admiſſion de ce principe; c'eſt faire l'éloge du fond de la réſolution; elle ne préſente en effet en grande partie que le développement de cette première baſe : auſſi avons-nous remarqué que la critique que l'on en fait, eſt très-reſtreinte, qu'elle ne porte que ſur quelques articles.

Quelque deſirable qu'il puiſſe être de voir introduire en général le nouveau régime hypothécaire qui nous eſt offert, ce ne doit cependant pas être une raiſon de l'admettre tel qu'il eſt préſenté, s'il renferme dans ſes diſpoſitions acceſſoires des imperfections eſſentielles, choquantes & ſuſceptibles de produire des inconvéniens graves, ſur-tout s'il s'offre un moyen auſſi facile que prompt de s'aſſurer la jouiſſance des avantages que doit donner le nouveau régime hypothécaire, & d'écarter les vices qui viendroient ternir cette belle inſtitution.

Qu'il exiſte un moyen facile & prompt de corriger les imperfections, c'eſt ce qui eſt évident : il ne reſte donc qu'à s'aſſurer ſi la réſolution renferme des vices eſſentiels.

Parcourons en peu de mots ceux que l'on peut être dans le cas de lui reprocher, ainsi que l'apologie que l'on a voulu faire de quelques-unes des dispositions critiquées, & tâchons enfin d'apprécier le tout à sa vraie valeur.

L'article IV de la résolution du 24 thermidor dernier porte que *toute stipulation volontaire d'hypothèque doit indiquer la nature & la situation des immeubles hypothéqués ; qu'elle ne peut comprendre que des biens appartenans au débiteur lors de la stipulation.*

L'hypothèque judiciaire, d'après cet article, ne *peut aussi affecter que les biens appartenans au débiteur lors du jugement.*

Ainsi, d'après ces dispositions, s'il survient à mon débiteur un bien postérieurement à l'engagement volontaire qu'il a contracté, ou au jugement que j'ai obtenu contre lui, je ne pourrai pas y prendre d'hypothèque pour sûreté de la somme qui m'est due. Ainsi, si mon débiteur n'avoit que le fonds de son commerce & point d'immeubles, quand j'ai contracté avec lui, ou quand j'ai obtenu un jugement à sa charge, ou s'il a vendu l'immeuble qu'il avoit lors, avant ma prise d'hypothèque, je ne pourrai plus assurer le paiement de ma créance par cette voie. Serai-je néanmoins sans ressource sur les biens échus depuis ? Au contraire, j'aurai nécessairement le droit de faire plus que ce que l'article IV me défend. En vertu de mon titre, s'il est exécutoire, ou en vertu du jugement que j'aurai obtenu sur mon titre, s'il n'étoit pas exécutoire, je pourrai, sans difficulté, exproprier mon débiteur de ce bien survenu depuis, & sur lequel on m'interdit la faculté de prendre hypothèque.

En effet, il ne faut point avoir d'hypothèque préalable pour avoir la faculté de poursuivre son paiement sur tous les biens de son débiteur ; cela résulte même de la résolution du 3 fructidor an 6, *relative aux expropriations forcées.* L'article premier de cette résolution porte seulement : *Nul ne peut poursuivre la vente forcée d'un immeuble qu'en*

vertu d'un titre exécutoire, & après l'intervalle de trente jours, à partir de celui du commandement qu'il est tenu de faire à son débiteur.

Ainsi cet article exige seulement un titre exécutoire pour pouvoir provoquer l'expropriation de son débiteur; il eût même été absurde d'exiger l'hypothèque préalable. Comment auroit-on pu raisonnablement décréter que le créancier non hypothécaire, même avec un titre exécutoire, n'auroit pas pu poursuivre son paiement sur les biens survenus à son débiteur depuis le titre? Pour mettre ces biens nouvellement échus à l'abri des poursuites du créancier, il auroit évidemment fallu créer de nouvelles espèces de substitutions qui eussent rendu ces biens insaisissables de la part d'un créancier antérieur à leur échéance ou à leur acquisition. Pouvoit-on seulement concevoir le dessein d'autoriser le débiteur à posséder des biens qui ne fussent pas assujettis à répondre du paiement de ses dettes quelconques, de l'autoriser à rester paisiblement, & à la vue d'un créancier légitime qu'il auroit impunément bravé, en possession de biens que le débiteur pouvoit même avoir acquis avec les deniers fournis par le créancier, ou qui pouvoient être le résultat de gains faits avec ces deniers, sans qu'ils fussent soumis au paiement de cette dette? Il est évident qu'une pareille disposition eût révolté.

Les résolutions des 24 thermidor & 3 fructidor derniers, en laissant au créancier le droit d'exproprier le débiteur, même des biens survenus postérieurement à l'engagement volontaire par lui contracté, ou au jugement intervenu contre lui, n'ont donc fait que ce qu'il étoit impossible d'empêcher: en même temps qu'elles ôtent au créancier la faculté de prendre hypothèque sur ces nouveaux biens, elles se sont donc trouvées dans l'indispensable nécessité de lui laisser une faculté beaucoup plus étendue, celle de faire vendre ces biens pour obtenir son paiement.

Maintenant je demande si de pareilles dispositions sont sages, si elles sont conséquentes. Est-il raisonnable que je ne puisse point laisser des délais à mon débiteur, en me bor-

nant à prendre une ſimple hypothèque, lorſqu'on ne peut m'empêcher de m'aſſurer ſur-le-champ de la rentrée de ma créance, en pourſuivant la vente forcée de l'immeuble nouvellement échu à mon débiteur ou par lui acquis; l'expropriation préſente toujours une voie ſi rigoureuſe : elle eſt ſouvent cruelle. La loi doit-elle exciter à y recourir? ne doit-elle pas au contraire s'étudier à multiplier les moyens qui puiſſent engager le créancier à ne point l'exercer? doit-elle lui refuſer la faculté d'aſſurer ſon paiement par une voie plus douce, plus humaine, par la priſe d'une hypothèque? doit-elle lui refuſer la faculté de laiſſer par là au malheureux débiteur le temps de ſauver ſon crédit, ſa propriété, ſon habitation, l'aſile où repoſent ſa femme & ſes enfans, de laiſſer le temps au débiteur de tout ſauver en ſe procurant des reſſources par quelque autre voie pour acquitter ſa dette? Cette froide inſenſibilité de la loi, cette inhumaine rigueur doivent-elles ſe faire remarquer dans un code républicain, dans les diſpoſitions d'une loi qui a pour objet de ſoulager les débiteurs? peut-on d'ailleurs rien imaginer de plus choquant que de défendre une faculté moindre, lorſqu'on en permet une plus étendue? *Charles Dumoulin*, ſur l'article LXXXVII de la coutume du ci-devant Artois, qu'il crut renfermer un pareil vice, mit cette note : *hoc ineptum, cum poſſit majus.*

Les lois dont nous diſcutons les élémens, doivent paſſer à la poſtérité; tranſmettrons-nous à nos neveux un monument qui renferme cette inconſéquence, lors ſur-tout qu'elle ne peut avoir que des effets fâcheux ſans aucune utilité quelconque?

Quel pourroit être le motif capable de juſtifier cette bizarrerie qui ne permettroit pas de prendre hypothèque ſur un bien que néanmoins elle permettroit de faire vendre?

L'on a dit que la diſpoſition étoit pleine de moralité, qu'elle empêcheroit le citoyen prodigue, le fils de famille, de diſſiper ſes biens avant même qu'ils ne lui ſoient échus.

Mais comment empêchera-t-elle la diſſipation prématurée

de ces biens, si les créanciers antérieurs à l'échéance des biens sont dans le cas d'avoir le droit d'en exproprier leur débiteur au moment où ils lui écherront ?

D'autres ont dit qu'elle laissera au débiteur des biens dégagés de toute hypothèque, que par conséquent elle lui laissera évidemment une ressource pour rappeler le crédit qui aura fui ; qu'elle est donc nécessaire à la prospérité publique; qu'elle conservera un abri au malheur.

Mais à quoi lui servira la faveur d'avoir des biens dégagés d'hypothèque, si cette faveur, loin de lui assurer la conservation de ces biens, doit en faire hâter la vente forcée ? En effet, le créancier voyant qu'il ne peut pas mettre sa créance en sûreté en prenant une simple hypothèque, ne s'empressera-t-il pas d'en provoquer l'expropriation, de prévenir la prise d'hypothèque de la part d'autres créanciers, de prevenir même que le débiteur ne vende les biens pour les soustraire à sa poursuite ? quelle ressource dès-lors le débiteur pourra-t-il trouver dans ces biens pour rappeler le crédit qui a fui ? quel abri la résolution conservera-t-elle au malheur ? quelle prospérité publique pourra en résulter ? cette prospérité peut-elle d'ailleurs jamais résulter d'une mesure qui empêcheroit un créancier légitime d'obtenir la sûreté du paiement de sa créance? il est évident que la loi seroit même contraire au but qu'elle veut atteindre.

Mais, a-t-on encore dit, cela ramènera aux principes de la matière : l'hypothèque est un gage ; elle suppose donc absolument l'objet du gage existant, actuel.

Sans doute qu'on ne peut pas prendre hypothèque sur un objet qui n'existe pas ; mais prendre une hypothèque sur un bien qui échoit à un débiteur, après que ce bien lui est échu, n'est pas prendre hypothèque sur un bien qui n'existe pas. Est-il contraire aux principes de la matière que tous les biens du débiteur soient soumis au paiement de toutes ses dettes sans distinction ?

Est-il contraire aux principes de la matière qu'on ne lui laisse pas un patrimoine inabordable à ses créanciers, dont

il puiſſe jouir à leur vue, ſans qu'ils le puiſſent forcer à s'acquitter? cela peut-il être moral & néceſſaire à la proſpérité publique? Si tout cela n'eſt point contraire aux principes de la matière, comment pourroit-il être contraire à ces principes que la loi autoriſât les créanciers à mettre la main ſur les biens avenans pour s'aſſurer que le débiteur n'en diſpoſera pas à leur préjudice; qu'il ne ſe jouera pas de ſes premiers engagemens, en préférant de contracter de nouvelles dettes, plutôt que d'acquitter les anciennes? Les principes de la matière, la juſtice, la bonne-foi, la loyauté, ne demandent-ils pas au contraire que la loi donne à l'ancien créancier le moyen d'empêcher qu'on n'élude le paiement de ſa créance, que la mauvaiſe foi n'obtienne ſur les créanciers légitimes un triomphe qui ſeroit d'autant plus ſcandaleux qu'il ſeroit l'ouvrage de la loi elle-même?

On dira peut-être que tous ces inconvéniens pourront être évités, que le créancier & le débiteur, de concert, pourront convenir que le créancier ſera autoriſé de prendre hypothèque ſur ces nouveaux biens.

C'eſt-à-dire qu'on laiſſera à l'humanité du créancier le ſoin de tempérer l'inhumanité de la loi! ne ſeroit-il pas plus naturel & plus raiſonnable que la loi fourniſſe elle-même l'adouciſſement?

D'ailleurs le créancier, tout bien diſpoſé qu'il puiſſe être, oſera-t-il toujours aller propoſer au débiteur, dont la bonne volonté ne lui ſera pas connue, d'accorder la nouvelle hypothèque? ne craindra-t-il pas qu'en faiſant connoître ſon deſſein d'avoir des ſûretés, il ne faſſe naître au débiteur l'idée de vendre ſes biens & de les ſouſtraire à toute pourſuite? il ne faut qu'un inſtant, d'après la réſolution, pour ſouſtraire, par la vente, un bien aux pourſuites d'un créancier non hypothécaire. D'ailleurs le débiteur actuel pourra n'être qu'un mineur, héritier d'un premier débiteur; il pourra n'avoir pas le droit d'accorder une hypothèque: plus ſa qualité méritera de faveur, moins il ſera donc ſuſceptible d'être ménagé!

Dira-t-on enfin que je ſuppoſe ici une diſpoſition dans

la résolution du 24 thermidor dernier, qu'elle ne renferme pas ; que cette résolution n'empêche pas le créancier d'étendre son hypothèque, autorisée par convention ou par jugement, sur les biens à venir du débiteur, au moment où ils lui seront échus ? Prétendra-t-on induire cela de l'avant-dernier *alinea*, de l'article IV, qui porte « que le créancier peut aussi,
» par des inscriptions ultérieures, mais sans préjudice à celles
» antérieures à la sienne, faire porter son hypothèque sur les
» biens qui écherront à son débiteur, ou qu'il acquerroit par
» la suite ? »

Cette objection ne seroit pas plus fondée que les précédentes.

La commission nommée par le Conseil des Cinq-Cents a dit positivement, *page* 26 de son rapport, fait à la séance du 21 messidor an 6, qu'en insérant la disposition ci-dessus dans le projet de résolution, elle avoit eu uniquement pour objet d'accorder la faculté d'acquérir une hypothèque sur les biens à venir, aux créanciers ayant hypothèque légale ; qu'elle avoit entendu refuser cette faculté à l'hypothèque résultante d'un jugement & d'une stipulation volontaire.

Il a aussi été généralement reconnu, dans la discussion qui a eu lieu au Conseil des Anciens, même dans le rapport de votre commission, que la disposition ci-dessus n'est relative qu'à ceux qui sont dans le cas d'avoir une hypothèque légale.

Supposer le contraire ce seroit même supposer qu'il y a contradiction entre cette dernière disposition & celles qui disent, d'une part, que toute *stipulation volontaire d'hypothèque doit indiquer la nature & la situation des biens hypothéqués ; qu'elle ne peut comprendre que des biens appartenans au débiteur lors de la stipulation* ; &, d'autre part, que *l'hypothèque judiciaire ne peut affecter que les biens appartenans au débiteur lors du jugement.* L'hypothèque ne peut être que le produit & l'effet de l'inscription faite en vertu, soit de la stipulation, soit du jugement. S'il étoit vrai que l'on pût se faire inscrire pour avoir hypothèque sur des biens

survenus depuis la ſtipulation ou le jugement, il ne ſeroit point exact que la ſtipulation volontaire d'hypothèque *doit indiquer la nature & la ſituation des immeubles hypothéqués, & qu'elle ne peut comprendre que des biens appartenans au débiteur lors de la ſtipulation ;* il ne ſeroit pas non plus exact que l'hypothèque judiciaire *ne peut affecter que les biens appartenans au débiteur lors du jugement*, puiſque l'hypothèque conventionnelle & l'hypothèque judiciaire n'étant autre choſe que la faculté de faire une inſcription pour avoir hypothèque, il ſeroit vrai de dire que l'hypothèque conventionnelle & celle judiciaire pourroient affecter d'autres biens que ceux appartenans au débiteur lors de la ſtipulation & lors du jugement : il y auroit donc alors évidemment contradiction dans la réſolution.

Ainſi l'on ne pourra jamais juſtifier les diſpoſitions de l'art. IV que nous examinons : il y a ici une première réforme qu'il eſt indiſpenſable de faire.

L'article IV eſt-il encore ſage, même ſous d'autres rapports, lorſqu'il porte que toute ſtipulation volontaire d'hypothèque doit indiquer la nature & la ſituation des immeubles hypothéqués ?

Cet article ne défend pas au débiteur d'accorder hypothèque ſur tous ſes biens préſens. Il exige ſeulement que l'on faſſe en ce cas, dans l'acte, la déclaration de tous les biens préſens. Mais quelle eſt l'utilité que l'on prétend tirer de cette meſure ? Croit-on que par là une partie des biens préſens du débiteur demeurera dégagée de toute hypothèque ? cela dépendra néceſſairement de la volonté du créancier. Maître de contracter ou de ne pas contracter avec le débiteur, il lui fera toujours néceſſairement la loi. Si l'on prévoit que le créancier pourra conſentir à reſtreindre ſon hypothèque ſur une partie des biens préſens du débiteur, le débiteur ne pourra-t-il pas également s'aſſurer de cette reſtriction par l'effet d'une ſtipulation qu'il fera dans ce cas, qui ſera toujours le plus rare, inſérer au contrat ? Faut-il pour cela exiger que, dans tous les cas, les actes contien-

nent une longue defcription de biens, & que par fuite ces actes deviennent plus difpendieux pour le débiteur ?

D'ailleurs, la loi doit-elle prefcrire une chofe lorfqu'elle n'en affure point l'exécution ? Affure-t-elle ici cette exécution ? il eft évident que non, puifque l'hypothèque que l'on fera dans le cas de prendre en vertu de condamnation judiciaire, ou en vertu de jugement qui aura déclaré reconnue la fignature appofée au bas d'un acte fous fignature-privée, fera dégagée de toute entrave. Qu'arrivera-t-il dès-lors ? que l'on paffera les engagemens fous fignature privée plutôt que devant des officiers publics ; que l'on expofera les parties à avoir plus fouvent recours aux tribunaux, ce qui eft un mal en foi ; qu'on les expofera même à avoir des débats plus fréquens fur l'exécution des actes qui, n'étant point rédigés par des fonctionnaires inftruits, feront toujours plus fujets à préfenter des imperfections.

La loi du 9 meffidor an 3 avoit voulu reftreindre toutes les hypothèques à l'objet d'utilité réelle qu'elles pouvoient avoir. Pour cela elle interdifoit de prendre hypothèque pour une fomme plus forte que le montant de la créance & des frais que l'on pourroit expofer pour en affurer la rentrée : elle étoit du moins conféquente. Dès que l'on a abandonné ce fyftême, gardons-nous de jeter dans les tranfactions des citoyens des entraves & des embarras qui n'auroient évidemment aucune utilité réelle. D'après les crifes que nous avons éprouvées, les propriétaires de fonds trouveront peu d'occafions de s'attirer des capitaux : fi nous voulons rappeler les capitaux vers l'agriculture & le commerce, laiffons une grande latitude de liberté, & écartons tout ce qui peut produire de la gêne, de la difficulté dans la paffation des engagemens & dans ce qui doit en affurer l'exécution.

En voilà trop, fans doute, pour démontrer que l'article IV de la réfolution du 24 thermidor dernier appelle une réforme.

L'article XV, qui porte que la vente, foit volontaire ;

soit forcée de l'immeuble grévé, ne rend point exigibles les capitaux aliénés, ni les autres créances non échues, ne doit pas plus être adopté.

Nous devons desirer d'amener la libération des dettes le plutôt possible. La loi du 9 messidor an 3 sembloit vouloir que toute dette hypothécaire fut soldée même en cas de vente volontaire. Si la résolution du 24 thermidor dernier n'a pas autant exprimé ce vœu, ce n'est pas une raison de s'abandonner à un excès contraire. La nécessité imposée de renouveler tous les dix ans l'inscription indique encore un desir de la part du législateur de stimuler le remboursement des dettes. Ne détruisons donc pas les anciens principes qui ont une tendance vers ce but; n'allons pas au-delà de ce que faisoit même la loi du 9 messidor an 3; faisons-le encore moins, s'il doit en résulter des inconvéniens sous d'autres rapports : or il paroît certain que ces autres inconvéniens ne seroient que trop réels.

On est contraint de convenir que par la vente forcée l'acquéreur ne sera point subrogé, vis-à-vis du créancier, au premier débiteur; que ce dernier restera toujours débiteur; que l'acheteur ne sera sujet qu'a l'action hypothécaire.

Il étoit impossible, en effet, de donner à l'article XV un autre objet. Il n'est pas au pouvoir du législateur de m'ôter mon débiteur pour m'en donner un autre malgré moi.

Le premier débiteur restera donc toujours exposé à l'action directe du créancier. En vain il aura été exproprié de son bien pour atteindre la libération de sa dette : il n'y restera pas moins soumis.

On vous a fait sentir les inconvéniens & l'injustice que pouvoit en souffrir le débiteur originaire, qui, par exemple, se trouveroit avoir été exproprié de sa maison sans utilité pour lui, si plus tard cette maison achetée par un citoyen qui n'a pas d'autre ressource, venoit à être incendiée ou notablement détériorée. On vous a fait voir qu'il n'étoit ni

naturel, ni équitable, que le débiteur exproprié souffrît des détériorations qui pouvoient survenir dans le bien vendu, après la vente; de manière que la nouvelle mesure adoptée ne pouvoit qu'être nuisible tant au débiteur qu'au créancier, tandis néanmoins que la loi ne pouvoit avoir d'autres intérêts à ménager que ceux du débiteur & du créancier.

Qu'a-t-on répondu à ce reproche dirigé contre l'art. XV de la résolution?

Que la mesure qu'il renferme devoit être utile au débiteur, en ce que l'acheteur n'étant pas obligé de rembourser les dettes à terme & non exigibles, il se trouveroit un plus grand nombre de concurrens qui, par conséquent, feront hausser le prix de la vente; que l'article ne pouvoit jamais être nuisible au débiteur; qu'il conserveroit la faculté, lorsqu'il le croiroit de son intérêt, de faire stipuler que toutes les dettes, même celles non exigibles, seroient de suite remboursées par l'acquéreur; que la résolution n'ôtoit pas cette faculté au débiteur.

Il est vrai qu'elle ne la lui ôte pas par une disposition particulière; mais n'est-ce pas la lui ôter que de déclarer, d'une manière absolue, que la vente même forcée ne rendra pas exigibles les capitaux aliénés, ni les autres créances non échues?

Il me semble que l'on a prouvé le contraire, que le créancier éloigné en hypothèque, & qui ne pouvoit espérer d'être payé qu'autant que l'on fît usage de toutes les mesures autorisées par la loi pour porter le bien au plus grand prix possible, seroit fondé à empêcher le débiteur de faire mettre dans l'adjudication des clauses contraires aux principes consacrés par la loi. En effet, le débiteur sur le point d'être exproprié, qui est en demeure de satisfaire à ses engagemens, ne doit pas être admis à faire déroger à la loi au préjudice d'un de ses créanciers, lorsque la loi ne lui en accorde pas expressément la faculté.

Nos collègues *Tronchet*, *Champion* (du Jura) & *Delzons*, nous ont fait observer d'autres inconvéniens dans l'art. XV de

la réſolution, & on ne les a pas réfutés; ils ont fait voir que cet article donneroit des moyens de faire perdre au créancier de capitaux aliénés & de ſommes non encore exigibles une partie de ſa créance, ou qu'il faudroit l'autoriſer à conſerver ſon hypothèque conditionnellement, & pendant un temps indéfini, ſur tous les autres biens du débiteur; qu'il faudroit ordonner que tous les autres biens du débiteur qui ſeroient vendus par la ſuite, ne puſſent l'être qu'à la charge du recours de ce créancier, dans le cas où il ne ſeroit pas payé ſur le premier bien vendu; qu'il faudroit auſſi aſſujettir tout créancier de ſommes exigibles poſtérieur en hypothèque, qui ſeroit dans le cas de toucher tout ou partie de ſa créance, à rapporter dans le même cas qui précède ce qu'il auroit reçu. Ils vous ont fait ſentir tous les embarras que devoit par conſéquent engendrer l'innovation que l'on veut introduire par l'article XV. Je n'entrerai pas dans de plus grands développemens à cet égard; je ne pourrois qu'affoiblir leurs obſervations.

Enfin l'article XV ne contient-il pas même un effet rétroactif à l'égard des créanciers antérieurs à la réſolution, en ce qu'il leur enlève la faculté d'exiger leur rembourſement, tandis qu'ils avoient à l'époque du contrat le droit de compter qu'ils jouiroient de cette faculté en cas d'expropriation forcée?

La commiſſion que vous avez chargée de l'examen d'une première réſolution, du 16 germinal dernier, ne s'eſt point diſſimulé que la diſpoſition que nous examinons, portoit atteinte aux eſpérances que donnoient aux contractans les uſages reçus dans les circonſtances où les conventions ont été faites: dès-lors cette diſpoſition ne peut être juſte.

Ainſi, par toutes ces conſidérations, l'article XV n'eſt pas non plus ſuſceptible d'être adopté.

On a fait une autre obſervation ſur la réſolution du 24 thermidor dernier.

On vous a dit que, dans tous les cas, elle ne devoit

point être adoptée tant que l'on n'auroit pas réglé le mode d'organifation du régime hypothécaire; qu'il y auroit des inconvéniens de faire exécuter la réfolution du 24 thermidor, avant que l'on eût déterminé des bureaux où l'on feroit dans le cas de s'y conformer.

L'on a voulu écarter cette obfervation, en prétendant qu'il étoit indifférent que l'on fe conformât à la réfolution du 24 thermidor dans les bureaux maintenant exiftans, ou dans ceux qui feront organifés de nouveau.

Mais lorfqu'on a fait cette réponfe, l'on n'a pas fait attention qu'il exifte des contrées dans la République où il n'y a, quant à préfent, aucune efpèce de bureaux établis pour la confervation des hypothèques, où l'édit de 1771 n'a point eu d'exécution, où les confervateurs des hypothèques n'ont point été établis. On devoit les y établir en vertu de la loi du 9 meffidor an 3; mais les furféances prononcées à l'exécution de cette loi, y ont laiffé les chofes dans l'ancien état: de manière que la feule voie qui y foit en ufage pour acquérir hypothèque eft de faire tranfcrire fon contrat au greffe du tribunal civil, de la manière qu'il a été prefcrit par la loi du 27 feptembre 1790.

Fera-t-on établir dans ces pays des bureaux provifoires qui n'auront, dans tous les cas, qu'une exiftence momentanée? En effet, quelque parti que l'on prenne en définitif fur l'organifation du régime hypothécaire, ces bureaux ne feroient point dans le cas de fubfifter, même dans la fuppofition que l'on adoptât la réfolution qu'a prife à cet égard le Confeil des Cinq-Cents.

Il paroît donc que, fous ce rapport, il ne faudroit faire marcher les deux réfolutions que de front & enfemble, comme ne pouvant former entre elles qu'un tout indivifible.

Je réfume les obfervations que je viens de préfenter au Confeil.

L'article IV de la réfolution du 24 thermidor dernier ne permet de ftipuler & de prendre hypothèque que fur

des biens qui appartiennent au débiteur au moment de son engagement.

Il restreint pareillement l'hypothèque judiciaire aux biens appartenans au débiteur lors du jugement.

Il est inconséquent d'empêcher l'hypothèque sur des biens dont le créancier conserve nécessairement le droit d'exproprier le débiteur, pour assurer la rentrée de sa créance; il est inconséquent de défendre le moins à celui à qui on laisse un droit plus étendu. Cette défense ne peut avoir que des inconvéniens; elle ne peut avoir aucun effet utile.

L'obligation d'indiquer dans toute stipulation volontaire la nature & la situation des biens hypothéqués ne peut encore avoir aucune utilité réelle. D'ailleurs la résolution laisse la faculté d'éluder sa disposition à cet égard : de manière qu'il n'en résulteroit encore que des entraves sans objet & sans utilité.

L'article XV est pareillement à réformer. On doit laisser subsister les anciens principes, qui rendoient toute créance exigible en cas d'expropriation forcée, principes qu'avoit même maintenus la loi du 9 messidor an 3.

Enfin, il y auroit des inconvéniens réels de faire exécuter une loi sur le régime hypothécaire avant d'avoir organisé ce régime.

Par toutes ces considérations, je vote contre la résolution.

A PARIS, DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Brumaire an 7.